



## Merkblatt für Bauwerber

Dieses Merkblatt dient lediglich als Information und soll einen Überblick geben, es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wir sind bemüht, dieses Merkblatt aktuell zu halten, Rechte aus unrichtigen Angaben können jedoch nicht abgeleitet werden.

### Fragen zum Grundstück

#### Welche Widmung hat das Grundstück?

In den **Flächenwidmungsplan** kann zu den Parteienverkehrszeiten Einschau genommen werden.

Bauen ist nur im **Bauland** möglich (Bauland - Wohn-, Kern-, Agrargebiet etc.).

#### Gibt es Bebauungsbestimmungen (Bebauungsplan, Bausperre, -verbot, -zwang)?

In den **Bebauungsplan** sowie Plan über eine eventuelle **Bausperre** kann zu den Parteienverkehrszeiten Einschau genommen werden.

Für die gesamte **Siedlung Maria Theresia** gilt ein **Bebauungsplan** (Bauklasse I und II, offene Bauungsweise, Bebauungsdichte max. 50 %, Garage, Einfriedung, etc.).

**Bauzwang** für Grundstücke im Bauland besteht nicht.

#### Ist das Grundstück bereits Bauplatz?

Nur wenn es bereits dazu erklärt wurde.

Für ein **Grundstück im Bauland** ist eine Bauplatzerklärung nur auf **Antrag des Eigentümers** möglich, dies ist Anlass für die Vorschreibung einer **Aufschließungsabgabe** (§ 38 NÖBO 2014).

#### Ist das Grundstück bereits aufgeschlossen?

Nur wenn bereits die **Aufschließungsabgabe** (§ 38 NÖBO 2014) an die Gemeinde entrichtet worden ist.

#### ACHTUNG:

Die **Anschlusskosten für Wasser und Kanal** haben **nichts** mit der Aufschließungsabgabe zu tun!!!

Die **Wasseranschluss- und Kanaleinmündungsabgaben** sind erst im Rahmen einer Errichtung bzw. Fertigstellung eines Wohnhauses im entsprechenden Ausmaß der bebauten Fläche und der Anzahl der angeschlossenen Geschosse zu entrichten.

#### Liegen bereits lagerichtige Grundstücksgrenzen vor?

Nur durch die Eintragung im **Grenzkataster** sind rechtlich gesicherte Grenzen gegeben.

#### Ist eine Grundstücksteilung bzw. -vereinigung möglich?

Alle **Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland** sind vom Eigentümer vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen.

Diese Änderung ist Anlass für die Vorschreibung einer **Aufschließungsabgabe** (§ 38 NÖBO 2014) **bzw. Ergänzungsabgabe** (§ 39 NÖBO 2014).

## **Das Bewilligungsverfahren vom Ansuchen bis zur Fertigstellung**

Aufgrund der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (5. Novelle), LGBl. 50/2017 vom 13.07.2017, wird dieser Punkt neu überarbeitet – Wir bitten um Verständnis!

## Fragen zu den Kosten

### Aufschließungsabgabe (einmalig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Einheitssatz € 600,--

#### Beispiel:

Die **Aufschließungsabgabe** für ein Grundstück mit einer Baulandfläche von **700 m<sup>2</sup>** beträgt derzeit ca. **€ 19.843,-**

### **ACHTUNG:**

**Aufschließungsabgabe** (§ 38 NÖBO 2014): Anspruch entsteht mit der Bauplatzerklärung.

**Ergänzungsabgabe** (§ 39 NÖBO 2014): Anspruch entsteht mit der Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland.

## Wasseranschluss:

Auskünfte über Lage und Herstellung über die Gemeinde Eggendorf.

Der Wasseranschluss erfolgt nur bis zur Liegenschaftsgrenze.

Der Wasseranschluss ist von einem behördlich konzessionierten Unternehmen durchzuführen.

### Wasseranschlussabgabe (einmalig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Einheitssatz € 9,18 plus 10 % Mehrwertsteuer (€ 10,10)

### **ACHTUNG:**

Der Anspruch auf die Wasseranschlussabgabe entsteht ab dem Zeitpunkt, mit dem der Anschlusszwang feststeht.

Die **Höhe der Wasseranschlussabgabe** ist abhängig von der bebauten Fläche und der Anzahl der angeschlossenen Geschosse.

#### Beispiel:

**Wasseranschlussabgabe** beträgt für ein Grundstück mit **700 m<sup>2</sup>** mit **1 Wohnhaus 100 m<sup>2</sup>** (Außenmaße 10 x 10 m)

- mit **1 angeschlossenen Geschoss** derzeit ca. **€ 1.767,-**
- mit **2 angeschlossenen Geschossen** derzeit ca. **€ 2.272,-**
- mit **3 angeschlossenen Geschossen** derzeit ca. **€ 2.776,-**

### **ACHTUNG:**

Jede Vergrößerung der verbauten Fläche bewirkt eine **Vorschreibung von Ergänzungsabgaben**, eine diesbezügliche **Veränderungsanzeige** muss abgegeben werden!

### Wasserbezugsgebühr (jährlich wiederkehrende Gebühr)

Richtet sich nach dem Wasserverbrauch!

€ 1,34 plus 10 % Mehrwertsteuer (€ 1,48) pro Kubikmeter

### Wasserzähler - Bereitstellungsgebühr (jährlich wiederkehrende Gebühr)

€ 93,- plus 10 % Mehrwertsteuer (€ 102,30) für einen 3-Kubikmeter-Wasserzähler

### **Kanalanschluss:**

Auskünfte über Lage und Herstellung über die Gemeinde Eggendorf

Der Kanalanschluss erfolgt nur bis zur Liegenschaftsgrenze.

Der Kanalanschluss ist von einem behördlich konzessionierten Unternehmen durchzuführen.

### **Kanaleinmündungsabgabe** (einmalig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Einheitssatz € 16,47 plus 10 % Mehrwertsteuer (€ 18,12)

### **ACHTUNG:**

Der Anspruch auf die Kanaleinmündungsabgabe entsteht mit der Fertigstellungsmeldung (§ 30 NÖBO 2014).

Die **Höhe der Kanaleinmündungsabgabe** ist abhängig von der bebauten Fläche und der Anzahl der angeschlossenen Geschosse.

### **Beispiel:**

**Kanaleinmündungsabgabe** beträgt für ein Grundstück mit **700 m<sup>2</sup>** mit **1 Wohnhaus 100 m<sup>2</sup>** (Außenmaße 10 x 10 m)

- mit **1 angeschlossenen Geschoss** derzeit ca. **€ 3.170,-**
- mit **2 angeschlossenen Geschossen** derzeit ca. **€ 4.076,-**
- mit **3 angeschlossenen Geschossen** derzeit ca. **€ 4.982,-**

### **ACHTUNG:**

Jede Vergrößerung der verbauten Fläche bewirkt eine **Vorschreibung von Ergänzungsabgaben.**

### **Kanalbenutzungsgebühr** (jährlich wiederkehrende Gebühr)

Einheitssatz € 2,10 plus 10 % Mehrwertsteuer (€ 2,31)

### **Stromanschluss:**

Auskünfte über Lage und Herstellung über Wien Energie Servicezentrum Guntramsdorf  
Tel. 0800 500 800

### **Gashausanschluss:**

Auskünfte über Lage und Herstellung über EVN Wiener Neustadt  
Tel. 02622/300-0

Dieses Merkblatt dient lediglich als Information und soll einen Überblick geben, es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wir sind bemüht, dieses Merkblatt aktuell zu halten, Rechte aus unrichtigen Angaben können jedoch nicht abgeleitet werden.